

Số: **43** /2021/QĐST-DS

T1 phố Bến Tre, ngày 07 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH
CÔNG NHẬN SỰ THỎA THUẬN CỦA CÁC ĐƯƠNG SỰ
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Thuở
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trịnh Ngọc Hồng
2. Ông Trần Văn Hưng
- Căn cứ vào Điều 212, 213, 235 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 70/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2020.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án và thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Ấp Thạnh Hóa 2, xã Tân Thành B, huyện M, tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Bích H – Chi nhánh Văn phòng Luật sư Võ Tấn T1, Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Phan Tiến P, sinh năm 1974.

Địa chỉ: N5 Cư xá B, phường 15, quận 10, thành phố H

Địa chỉ liên lạc: 9A, khu phố 4, phường 6, thành phố B, tỉnh B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Tiến T2, sinh năm 1985.

Địa chỉ: 402/1D, ấp An Thuận A, xã M, thành phố B, tỉnh B

- Bà Đặng Thị Thùy G, sinh năm 1983

Địa chỉ: 116-118 Lý Tự Trọng, phường B, quận 1, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Ông Phan Tiến P, sinh năm 1974.

Địa chỉ: N5 Cư xá B, phường 15, quận 10, thành phố H

Địa chỉ liên lạc: 9A, khu phố 4, phường 6, thành phố B, tỉnh B.

2. Sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể như sau:

2.1. Ông Nguyễn Thành N và ông Phan Tiến P đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 01/12/2017 đối với các thửa đất số 25, 71 tờ bản đồ số 4 toạ lạc phường 6, thành phố B, tỉnh B.

- Từ ngày 07/12/2021 đến ngày 01/02/2022 ông Nguyễn Thành N có trách nhiệm trả cho ông Phan Tiến P số tiền là 14.000.000.000 đồng (Mười bốn tỷ đồng). Trường hợp sau ngày 01/02/2022 ông Nguyễn Thành N không trả đủ cho ông Phan Tiến P số tiền 14.000.000.000 đồng (Mười bốn tỷ đồng) thì phải có trách nhiệm trả thêm cho ông Phan Tiến P số tiền 5.520.000.000 đ (Năm tỷ năm trăm hai mươi triệu đồng).

- Ông Phan Tiến P có trách nhiệm giao lại cho ông Nguyễn Thành N đất và tài sản trên đất thuộc các thửa đất số 25 (theo hồ sơ đo đạc là các thửa 25A, 25B), 71 tờ bản đồ số 4 toạ lạc phường 6, thành phố B, tỉnh B do ông Phan Tiến P đứng tên quyền sử dụng đất.

Đất có tứ cận như sau:

- Thửa 71: Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp, Tây giáp kênh, Nam giáp thửa 23, Bắc giáp thửa 25.

- Thửa 25: Đông giáp đường Võ Nguyên Giáp, Tây giáp kênh, Nam giáp thửa 71, Bắc giáp thửa 118.

(có hồ sơ đo đạc kèm theo)

- Từ ngày 07/12/2021 đến ngày 01/02/2022 ông Nguyễn Thành N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Tiến T2 số tiền 2.250.000.000 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) là số tiền ông Nguyễn Tiến T2 đã đầu tư vào các thửa đất số 25, 71 tờ bản đồ số 4 toạ lạc phường 6, thành phố B, tỉnh B (do ông Phan Tiến P đứng tên quyền sử dụng đất).

- Ông Nguyễn Thành N được toàn quyền sở hữu trọn các thửa đất (các thửa số 25, 71 tờ bản đồ số 4) và các tài sản của ông Phan Tiến P và ông Nguyễn Tiến T2 (cổng, hàng rào, nhà xe, các trang thiết bị trong các phòng karaoke,...) trên các thửa đất số 25, 71 tờ bản đồ số 4 tọa lạc phường 6, thành phố B, tỉnh B theo chứng thư thẩm định giá số VL 21/02/62B/TS-SVC ngày 02/02/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá T

Các bên đương sự tự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển tên quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 25, 71 tờ số 4 tọa lạc phường 6, thành phố B, tỉnh B từ ông Phan Tiến P sang ông Nguyễn Thành N như đã nêu trên.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Công nhận sự tự thỏa thuận của ông Phan Tiến P bà Đặng Thị Thùy G và ông Nguyễn Tiến T2 về việc đồng ý hủy hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/02/2020 giữa ông Phan Tiến P bà Đặng Thị Thùy G với ông Nguyễn Tiến T2 và hủy hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất ngày 01/3/2020 giữa ông Phan Tiến P với ông Nguyễn Tiến T2.

Ghi nhận sự tự thỏa thuận của ông Phan Tiến P bà Đặng Thị Thùy Giang và ông Nguyễn Tiến T2 về việc tự thỏa thuận giải quyết hậu quả của các hợp đồng thuê đất nêu trên, không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

4. Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Thành N về việc yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất và tài sản gắn liền với đất ngày 25/02/2020 giữa ông Phan Tiến P bà Đặng Thị Thùy G với ông Nguyễn Tiến T2.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Phan Tiến P về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành N trả số tiền thuê đất chưa thanh toán từ ngày 01/12/2017 đến 01/12/2019 số tiền 4.660.000.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 01/12/2017 đến 01/12/2019 là 310.542.400 đồng.

6. Về chi phí thu thập chứng cứ là 35.771.000 đ (Ba mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi bảy một nghìn đồng) ông Nguyễn Thành N tự nguyện chịu, do ông đã nộp tạm ứng số tiền này nên không phải nộp thêm.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Án phí liên quan đến số tiền 14.000.000.000 đồng (Mười bốn tỷ đồng) là 122.000.000 đồng (Một trăm hai mươi hai triệu đồng) ông Nguyễn Thành N và ông Phan Tiến P mỗi người chịu 50% cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Thành N phải chịu số tiền án phí là 61.000.000 đồng (Sáu mươi một triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008960 ngày 22/4/2020 và số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005362 ngày 20/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Ông N có trách nhiệm nộp thêm số tiền án phí là 60.400.000 đồng (Sáu mươi triệu bốn trăm nghìn đồng).

- Ông Phan Tiến P phải chịu số tiền án phí là 61.000.000 đồng (Sáu mươi một triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 70.852.000 đ (Bảy mươi triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011908 ngày 29/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Ông P được nhận lại số tiền chênh lệch là 9.852.000 đồng (Chín triệu tám trăm năm mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu nêu trên.

7.2. Án phí liên quan đến số tiền 2.250.000 đồng (Hai tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng) là 77.000.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu đồng) ông Nguyễn T1 N và ông Nguyễn Tiến T2 mỗi người chịu 50% cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Thành N phải chịu số tiền án phí là 38.500.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng)

- Ông Nguyễn Tiến T2 phải chịu 38.500.000.000 đồng (Ba mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng) nhưng được số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011909 ngày 29/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre. Ông T2 còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí là 38.200.000 đồng (Ba mươi tám triệu hai trăm nghìn đồng).

7.3. Án phí liên quan đến hợp đồng thuê đất là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Tiến T2 tự nguyện chịu và ông còn phải tiếp tục nộp số tiền này.

8. Quyết định này có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm.

9. Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi

hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ TAND tỉnh Bến Tre;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Thuở